

УТВЕРЖДЕНА:
Общим собранием
Членов ТСЖ «Перелета-8»
Протокол № _____
« _____ » _____ 2018 г.

**ПЛАН
РАБОТ по СОДЕРЖАНИЮ и РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД
ул. Перелета, дом 8, корп. 1
на 2018 год**

№ п\п	Вид работы	Срок Выполнения/ \периодичность	Ответственный
1	Организационные вопросы		
1.1	Проведение мероприятий по информированию собственников и жителей дома о текущей работе	По мере необходимости	Председатель Управляющий
1.2	Заключение договоров с обслуживающими организациями	Ноябрь-декабрь	Председатель Правление ТСЖ
1.3	Проведение заседаний Правления ТСЖ	Последняя среда месяца и по мере необходимости	Председатель Правление ТСЖ
1.4	Проведение собрания Членов ТСЖ. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 г., размера платы на 2018 г., плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2018 г.	Январь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.5	Подготовка к отчетному собранию Членов ТСЖ за 2017 г. - первый квартал 2018 г.	Первый квартал 2018 г.	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.6	Проведение собрания членов ТСЖ	По мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.7	Проведение общего собрания собственников помещений	По мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.8	Контроль работы обслуживающих организаций	В течение года	Председатель Управляющий
1.9	Последовательное составление Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год	В течение года	Председатель Управляющий
1.10	Сдача реестра членов ТСЖ для предоставления в ГЖИ Омской области.	Март	Председатель Управляющий
1.11	Ведение реестра Членов ТСЖ и собственников	В течение года	Председатель Правление ТСЖ
1.12	Заключение договоров с собственниками квартир и офисов, не членами ТСЖ, об оказании услуг по обслуживанию дома	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
2	Финансовые работы		
2.1	Работа и отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 г.	Январь - февраль	Ревизионная комиссия
2.2	Бюджетное планирование доходов и расходов ТСЖ на 2019 г.	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
2.3	Контроль за расходованием денежных средств в соответствии с принятым бюджетом на 2018 год	В течение года	Правление ТСЖ Гл. Бухгалтер
2.4	Проведение мероприятий по увеличению доходной части бюджета	В течение года	Правление ТСЖ
2.5	Работа с должниками (подготовка уведомлений, подготовка исков, подача заявлений в суд, принудительное взыскание задолженности через приставов).	В течение года	Председатель Управляющий Гл. Бухгалтер
2.6	Контроль внесения собственниками помещений и юридических лиц установленных обязательных платежей до 10 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно	Гл. Бухгалтер
2.7	Формирование квитанций на оплату ОЦЧВ за обслуживание дома и капитальный ремонт	Ежемесячно	Гл. Бухгалтер
2.8	Ведение бухгалтерского, налогового учета и отчетности	постоянно	Гл. Бухгалтер

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2018 год

2.9	Сдача бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности	По сроку	Гл. Бухгалтер
2.10	Проведение Сверок взаиморасчетов с организациями и арендаторами	Январь-февраль	Гл. Бухгалтер
2.11	Сбор и передача показаний ОДПУ по электроэнергии, холодной и горячей воде в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно	Электрик, Мастер
2.12	Сбор и передача показаний ИПУ по электроэнергии, холодной и горячей воде в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно	Правление ТСЖ Управляющий Старшие по подъездам
3	Предоставление жилищно-коммунальных услуг		
3.1	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора, обеспечение работоспособности домофонов и лифтов)	ежедневно	Мастер Электрик Председатель Управляющий
4	Инженерно-технические работы		
4.1	Обход и технический осмотр дома (проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности). Подготовка акта обследования дома и справки о необходимых средствах для проведения текущего ремонта	Сентябрь-ноябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ Старшие по подъездам
4.2	Проверка контрольно-измерительных приборов	По сроку	Мастер, Электрик
4.3	Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления	Апрель-май	Управляющий
4.4	Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (ревизия кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	Май-август	Мастер
4.5	Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону	Август	Мастер
4.6	Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров), при необходимости устранение неисправностей	В течение года	Мастер
4.7	Замена манометров, термометров на всех тепловых узлах	Май-август	Мастер
4.8	Замена циркуляционного насоса	Май-август	Мастер
4.9	Проверка и ремонт УУТ	Май-август	Мастер
4.10	Поэтапная замена труб холодного и горячего водоснабжения в подвале МКД	Май-сентябрь	Мастер
4.11	Планово-предупредительный ремонт электрощитов и ВРУ	В течение года	Электрик
4.12	Замена неисправных участков электрических сетей МКД	По мере необходимости	Электрик
4.13	Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных	В течение года	Электрик
4.14	Восстановление водоснабжения и канализации в мусороприемные камеры с 5 по 12 подъезд	Май-сентябрь	Мастер Управляющий
4.15	Установка светильников на техническом этаже дома и подвале	март-июнь	Электрик
4.16	Замена понижающих трансформаторов технические этажи и подвалы	Март-сентябрь	Электрик
4.17	Установка вводной панели в ВРУ 11 подъезда	Январь-август	Электрик
4.18	Установка отдельных рубильников на лифты и электроснабжение с 9-12 подъезд	Январь-август	Электрик
4.19	Прокладка резервного электрического кабеля для 9-12 подъездов	Январь-август	Электрик
4.20	Антикоррозийное покрытие трубопровода ХВС	февраль-март	
5	Лифты		
5.1	Техническое освидетельствование лифтов	ноябрь	Председатель Управляющий
5.2	Страхование лифтов	июнь	Председатель Правление ТСЖ
5.3	Замена кнопок вызова на этажах	В течение года	Старшие по подъездам

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2018 год

6	Кровля		
6.1	Очистка кровли от мусора	Апрель-май	Разнорабочий
6.2	Демонтаж кабельных сетей провайдеров, проложенных без согласования с собственниками и ТСЖ	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
6.3	Демонтаж силового кабеля идущего к магазину «Иртыш», проложенного без согласования с собственниками и ТСЖ	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
6.4	Контроль за техническим состоянием кровли (технический осмотр)	Апрель, октябрь, по мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.	Работы, связанные с благоустройством дома и прилегающей территории		
7.1	Вывоз снега с придомовой территории	февраль	дворник
7.2	Окраска бордюров, нанесение разметки парковочных мест	май	дворник
7.3	Завоз земли и песка	Май-июнь	разнорабочий
7.4	Озеленение придомовой территории	Май-июнь	разнорабочий
7.5	Ограждение спортивной площадки	Май-сентябрь	Правление ТСЖ
7.6	Кронирование деревьев, снос аварийного дерева по разрешению Администрации КАО г. Омска	Март-Апрель	Правление ТСЖ
7.7	Обустройство пешеходной дорожки между детской и спортивной площадки, Установка светильника	Май-сентябрь	Разнорабочий Электрик
7.8	Освобождение общих балконов от мусора	апрель	Жильцы разнорабочий
7.9	Освобождение лестничных клеток от перегородок, ящиков по предписанию ГЖИ Омской области по результатам проверки	Январь-март	Жильцы
7.10	Освобождение технических этажей от мусора	Март-июнь	Мастер разнорабочий
7.11	Поэтапный ремонт подъездов, с укладкой напольной плитки	Апрель-ноябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.12	Поэтапная замена окон в подъездах и подвале МКД	Апрель-сентябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ

- 1. Все запланированные работы будут выполнены при 100% оплате за содержание жилья и текущий ремонт дома.**
- 2. При экономии средств и поступлении дополнительных доходов могут быть проведены не запланированные работы.**
- 3. Не выполненные работы будут включены в план на 2019 год.**

Председатель Правления ТСЖ
Управляющий ТСЖ «Перелета-8»



Кулик Т.А.
Руденко А.А.